

Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**137**
Kontant	**2.995.000**	Værelser	**1**
Ejerudgift	**1.370**	Grund m^2	**345**
Byggeår/ombygget	**1890/1972**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **611-3800**

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
Storegade 23 / 4780 Stege / Tlf. +45 72170772 / www.realmaeglerne.dk/stege

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Salgsopstilling

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026



Charmerende ejendom lige op ad Strandskoven tæt på Rytzebæk Strand

Fantastisk beliggenhed i skovbrynet med udsigt ud over de åbne marker, skoven og landskabet i vestlig retning.

Ejendommen rummer to bygninger.

Hovedbygningen har stort alrum med brændeovn, køkken, spiseafdeling, stue og badeværelse. Ovenpå er der indrettet to soveværelser.

Anneks er indrettet som gæsteafdeling med eget badeværelse. Der er også et bryggers og et disponibelt rum med værksted og opbevaring.

Book en fremvisning allerede i dag på tlf. 72170772

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kathrine Bernhøft Jensen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026

Stemningsfuldt fristed tæt på skov, marker og vand - FLEXBOLIG

Velkommen til Grønvedvej 8 – en charmerende og stemningsfuld ejendom, hvor den idylliske beliggenhed, den hyggelige indretning og de mange anvendelsesmuligheder går op i en højere enhed. Her bor man lige op ad skoven og med en skøn udsigt over de åbne marker, samtidig med at der er kort afstand til vandet og gode bademuligheder.

Boligen byder indenfor via entréen, hvorfra der er adgang til det indbydende køkken og det store alrum. Alrummet er husets naturlige samlingspunkt med god plads til indretning af både spisestue og opholdsstue, mens brændeovnen tilfører ekstra hygge og varme på årets køligere dage. Fra alrummet er der videre adgang til boligens øvrige faciliteter, herunder et badeværelse med bruseniche og behagelig gulvvarme. Fra alrummet er der adgang til den store flisebelagte terrasse.

Trappen fører til 1. sal, hvor et stort repos som er indrettet til soveværelse. Her findes desuden et værelse indrettet som børne/gæsteværelse.

På grunden findes en separat anneksbygning, som giver ejendommen en lang række muligheder. De to bygninger er forbundet med en stor fliseterrasse med masser af udfoldelsesmuligheder. Annekset rummer et hyggeligt opholdsrum med tekøkken, badeværelse samt en hems med værelse. Hertil kommer et bryggers og et disponibelt rum, der kan anvendes efter behov. Det er således oplagt til gæster, teenageafdeling, hobby, hjemmekontor eller blot som ekstra plads til familien. Der er luft-til-luft-varmepumpe i både beboelsesbygning og anneksbygningen.

Ejendommen har en helt særlig charme. De hvide og sorte facader, som delvist er udført med bindingsværk, kombineret med de sorte vinduesrammer, skaber et klassisk og indbydende udtryk, der passer smukt ind i de naturskønne omgivelser.

Haven er overskuelig og hyggelig med mange gode kroge, hvor man kan finde sin helt egen plads. Hvad enten dagen indbyder til sol på terrassen, en god bog i skyggen eller en stille stund omgivet af havens grønne rammer, er der mulighed for at nyde udelivet på mange forskellige måder.

En skøn ejendom for dig, der drømmer om en charmerende base tæt på naturen, skoven og vandet – og samtidig ønsker gode muligheder for både familie, gæster og fritidsliv.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026



Terrasse



Stue



Stue



Spisestue



Køkken



Badeværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026



Værelse 1. sal



Stue



Stue



Trappe/alrum



Badeværelse



Repos 1. sal

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026



Værelse 1. sal



Værelse 1. sal



Soveværelse anneks



Badeværelse anneks



Hems anneks



Tekøkken anneks

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026



Hems anneks



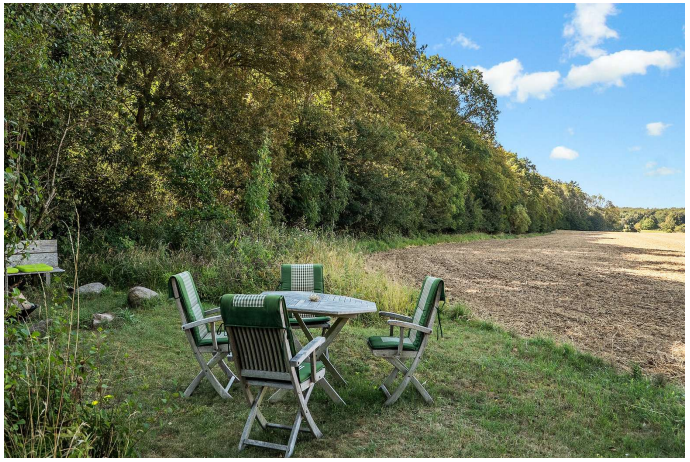
Set fra vejen



Terrasse set fra stuen



Terrasse



Udendørs



Udendørs

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026



Nærliggende Rytzebæk Strand



Luftfoto

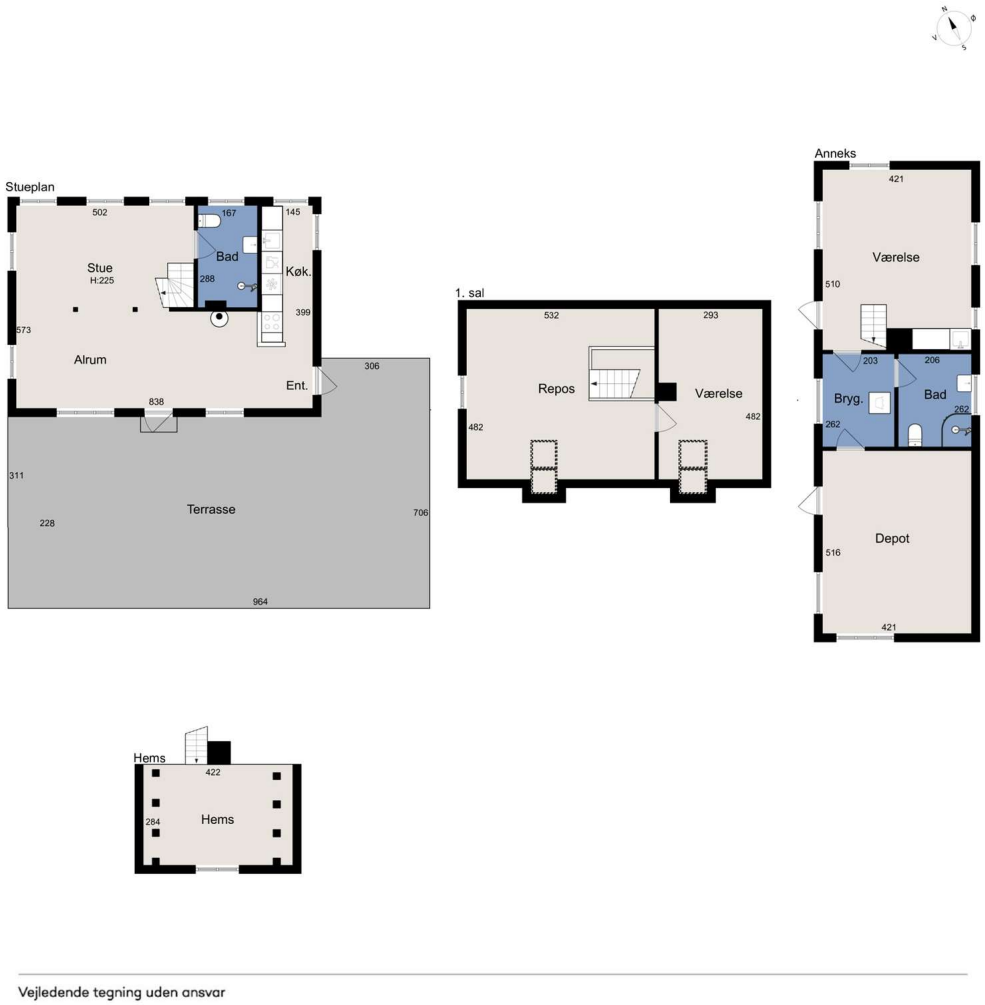
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

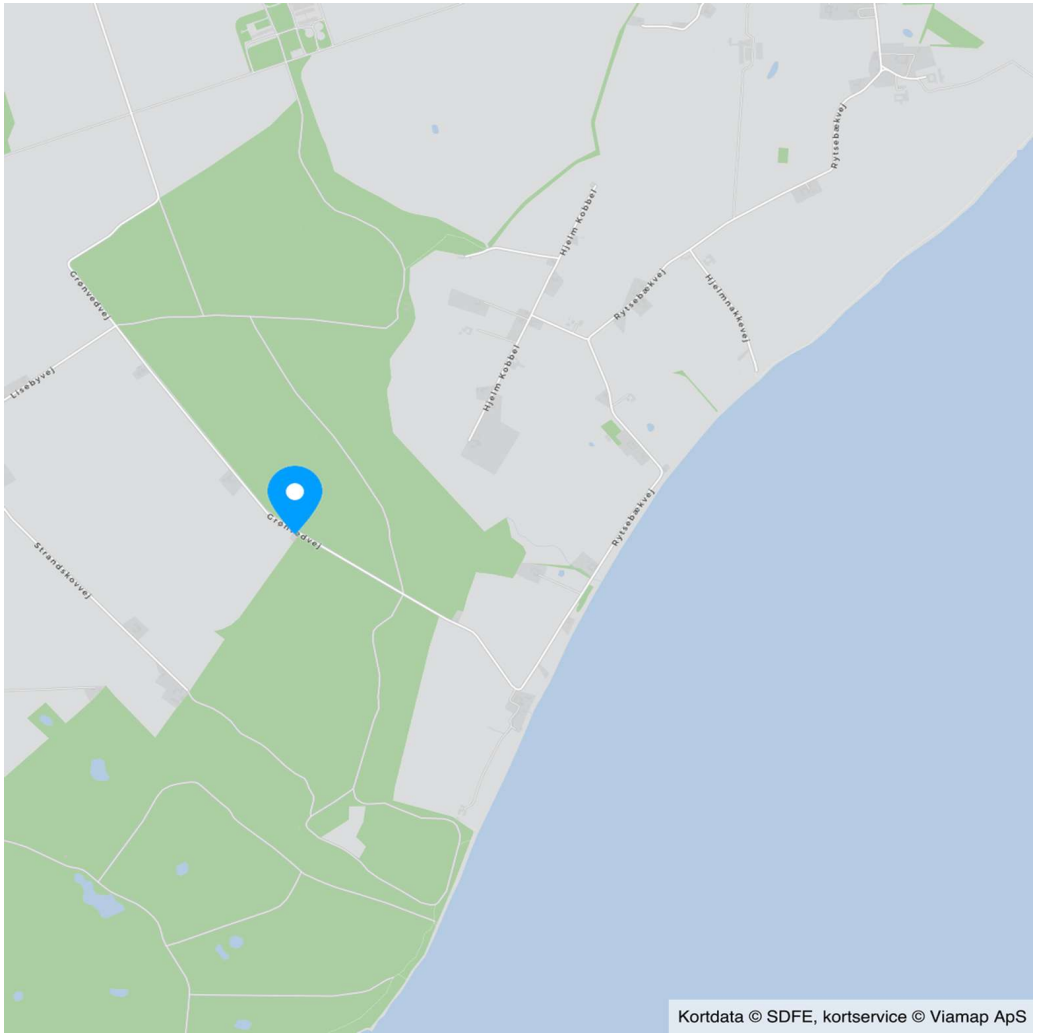
Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026



Alle plan (1x1)



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	7b Marienborg Hgd., Damsholte
BFE-nr.:	2601621
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1890/1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.052.000
Grundværdi:	545.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	841.600
Grundlag for grundskyld:	436.000

Arealer**

Grundareal:	345 m²
Boligareal i alt:	137 m²
- heraf Fritliggende enfamiliehus	99 m²
- heraf Anneks i tilknytning til helårsbolig	38 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	27 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Tilbehør:
Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Ovn, Kogeplade, Emhætte, Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 16.04.1953 - Dok om byggelinier mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 19.900 Forbrug: 11.242 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Luft til luft varmepumpe
Supplerende varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Elektricitet forbrug 11.242 kWh kr. 18.000
Brænde forbrug 1,0 rummeter brænde kr. 1.900
El til andet kr. 5.000

I alt kr. 24.900

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:
Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bevaringsværdig bygning
Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 5, jf. FBB.
At en ejendom er bevaringsværdig kan medføre, at der gælder særlige regler for bygningens ydre, herunder fx i hvilket omfang der kan ske ombygning, hvilke tilbygninger der må laves, hvilke vinduer og døre man må sætte i, hvilket tag man må lægge på osv. Der kan desuden gælde særlige regler for fældning/flytning af træer og buske, der omgiver huset.

Skovbyggelinje
Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 611-3800
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.292
Grundskyld	kr.	5.886
Renovation	kr.	2.937
Rottebekæmpelse	kr.	140
Skorstensfejning	kr.	697
Husforsikring	kr.	2.489
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.440

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
I alt	kr.	3.022.917

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.826 md. / 201.911 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.369 md. / 160.430 år v/27,32 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønvedvej 8, Liseby, 4780 Stege Kontantpris: kr. 2.995.000	Sagsnr.: 611-3800 Ejerudgift/md.: kr. 1.370	Dato: 16.11.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion: I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 2: hovedstol kr. 840.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.
Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Ryberg og Thorsbro, Møn

Én af de vigtigste faktorer når en ejendom skal sælges er kendskabet til det marked der opereres i. Vi kender øen som vores egen bukselomme og tilsammen har vi mere end 40 års erfaring at trække på.

Det betyder for dig, at du trygt kan overlade din bolighandel til os - hvad enten du skal købe eller sælge.

Ønsker du en uforpligtende salgsvurdering eller er du på udkig efter en bestemt type ejendom, så er du meget velkommen til at kontakte os alle ugens dage mellem 8-22 på telefon 7217 0772.